

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	27 juni 2017	REFERENTIE	Ruben Visser
ONS NUMMER	81B81354	DOORKIESNUMMER	0614973077
NUMMER PS	2017RGW82	E-MAILADRES	ruben.visser@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	1	PORTEFEUILLEHOUDER	M. Maasdam-Hoevers

Onderwerp Statenvrief: Stedenbouwkundig plan woonwijk Vliegbasis Soesterberg

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding

De ambitie voor de woonwijk Vliegbasis Soesterberg is een duurzame en kwalitatief hoogwaardige woonwijk te realiseren die zich voegt in de bijzondere omgeving van de Vliegbasis. Een groene wijk met een parkachtige en natuurlijke uitstraling. Een woonwijk met een open structuur, waar gewoond wordt in en met de natuur. De nieuwe woonwijk dient zich als uitbreiding van Soesterberg en Zeist kwalitatief en ruimtelijk te voegen in het weidse landschap en de natuur van de voormalige vliegbasis, met een referentie naar de cultuurhistorie van het gebied. De ruimtelijke kwaliteit van de planstructuur, kwaliteit van de openbare ruimte én de woningen zelf is cruciaal voor het invullen van deze ambitie en het laten slagen van dit plan. Immers de relatie tussen wonen, recreatie en natuur is kwetsbaar. De woonwijk moet – net als het museumkwartier en het park – een parel van de vliegbasis Soesterberg worden.

Om deze ambities vast te leggen is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de woonwijk. Dit stedenbouwkundig plan hebben wij in onze vergadering van 27 juni vastgesteld en sturen wij u ter informatie toe.

Voorgeschiedenis

De Provincie Utrecht heeft tot doel de voormalige Vliegbasis Soesterberg te transformeren tot een natuur-, recreatie- en woongebied. Voor dit doel heeft de Provincie het terrein van de voormalige vliegbasis in 2009 aangekocht en een integraal ruimtelijk plan gemaakt voor de gehele vliegbasis. Dit ruimtelijk plan is planologisch vastgelegd in twee onherroepelijke bestemmingsplannen op grondgebied van Zeist en Soest. Voor de verdere ontwikkeling van het park en de woonwijk Vliegbasis Soesterberg heeft de Provincie met de gemeente Zeist en gemeente Soest een samenwerkingsovereenkomst gesloten (juni 2015). Het nu voorliggende stedenbouwkundig plan voor de woonwijk past binnen deze planologische kaders. Het concept stedenbouwkundig plan is recent gepresenteerd aan de omgeving door middel van een informatiemarkt, een informatiebrochure en gesprekken met maatschappelijke organisaties.

Essentie / samenvatting:

Het stedenbouwkundig plan presenteert de structuur van de toekomstige wijk, de mogelijke woningtypologieën alsmede de inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte. Voor de woningen en de openbare ruimte is een beeldregieplan opgesteld, waaraan de architectuur van toekomstige bouw- en inrichtingsplannen zal worden getoetst.

Met dit stedenbouwkundig plan heeft de provincie de kaders vastgelegd en kan ze overgaan tot het selecteren van marktpartijen die de gronden van de provincie kopen en binnen dit ruimtelijk kader voor eigen risico woningen ontwikkelen, verkopen en realiseren. Het stedenbouwkundig plan past binnen de onherroepelijke bestemmingsplannen Vliegbasis Soesterberg.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Vastgelegde ruimtelijke structuur voor de woonwijk Vliegbasis Soesterberg als basis voor grondverkoop en ontwikkeling van de wijk door de markt.

Financiële consequenties

In de grondexploitatie Vliegbasis Soesterberg zijn de financiële kaders voor de ontwikkeling van de woonwijk vastgelegd. De grondexploitatie bouwt voort op de tussen provincie, gemeente Zeist en gemeente Soest contractueel overeengekomen kaderstellende financiële afspraken in de samenwerkingsovereenkomst VBS. De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd. De grondopbrengsten binnen de woonwijk zijn cruciaal om de kosten in de programma's Park Vliegbasis Soesterberg én Hart van de Heuvelrug af te dekken.

De per 1-1-2017 op basis van het functioneel ontwerp vastgestelde grondexploitatie Vliegbasis Soesterberg is uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan past binnen de kaders van de vastgestelde grondexploitatie. De uiteindelijke financiële resultaten zullen mede afhangen van de wijze van verkoop en de ontwikkelingen op de woningmarkt in de komende jaren.

Vervolprocedure/voortgang

Op basis van het stedenbouwkundig plan kan worden gestart met de voorbereiding van de uitgifte van gronden. Om daadwerkelijk tot uitgifte en verkoop over te gaan zullen de volgende condities op orde moeten worden gebracht:

- Ontheffing Wet Natuurbeheer (fora en fauna)
- Onderzoek en ruiming Niet-Gesprongen Explosieven
- Werkzaamheden bouwrijpmaken, inrichten uitloopstrook en sloop gebouwen

In onderstaand tijdschema wordt op hoofdlijnen het vervolgproces weergegeven. De inzet is om het ingezette planproces zo slagvaardig mogelijk te continueren.

2017–2018 : sloop, bouw- en woonrijp maken; bouwplannen en vergunningprocedures
2e helft 2017 : voorbereiding grondverkoop
2019-2023 : realisatie gemiddeld ca. 45 woningen per jaar
2024 : afronding inrichting woonwijk
2025 : afronding project (conform looptijd Samenwerkingsovereenkomst)

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief en het bijgevoegde stedenbouwkundig plan.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,